SATZUNG
DER GEMEINDE GROSSENBRODE ÜBER DIE 6.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1
FÜR DAS GEBIET SÜDSTRAND

zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.April 1993 (BGBl.I S. 466),
Begründung der Satzung gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.11.1993

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 24. Febr. 1983 (GVOBl. Schl.-Holst. S 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein die 6.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Großenbrode, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.:

TEIL A PLANBEZEICHNUNG:



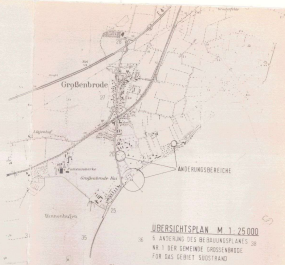
Amtliche Planunterlage M 1:1000
Stand: 14. 5. 1992

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

TEIL B TEXT:

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Sonstiges Sondergebiet – Kurgebiet – gem. § 11 BauNVO zulässig sind:
1. Kureinrichtungen
2. Verwaltungsräume
3. Sauna, Solarium und Fitnessräume
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.
Gem. § 21 a Abs. 2 BauNVO sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 wird gem. § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO eingeschränkt.
Es sind teilweise:
a) Sicht- und Windschutzmauern mit einer Länge von max. 6,00 m und einer Höhe von max. 2,00 m
b) Pergolen
c) Abstellräume und Geräteschuppen, die in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude angepaßt sind und höchstens 15 qm Nutzfläche haben.
Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO wird für das Sondergebiet, das der Erholung dient – Ferienhausgebiet – (Teilbereich 2) gem. § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO eingeschränkt.
Zulässig sind:
d) Abstellfläche bis zu 8 qm Nutzfläche (ausgenommen Abstellräume für Wohnwagen) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im unmittelbaren Anbau an das Hauptgebäude.
e) Terrassen und Pergolen sowie Terrassenüberdachungen mit einer Länge von max. 6,00 m und einer Höhe von max. 2,50 m
Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 2 BauNVO können in den festgesetzten Baufenstern errichtet werden.
4. Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO
Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig, soweit sie nicht in der Planzeichnung – Teil A – festgesetzt sind.
In dem Sondergebiet, das der Erholung dient – Ferienhausgebiet – (Teilbereich 2) – gem. § 10 Abs. 4 BauNVO Garagen und Gemeinschaftseinstellplätze unzulässig.
5. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die Anpflanzung festgesetzte Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) hat in bodenständiger Art und mindestens 2 x verpflanzter Baumschulqualität zu erfolgen.
Quercus robur (Stiel-Eiche), Acer platanoides (Spitzahorn), Sorbus intermedia (Schwed. Mehlbeere), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus avellana (Haselnuß), Prunus padus (Traubenkirsche), Rhamnus frangula (Faulbaum), Sambucus nigra (Holunder), Cornus sanguinea (Hartriegel), Crataegus spec. (Weißdorn)
6. Außenwandgestaltung
Die Außenwände sind in Mauerwerk weiß gestrichen oder weiß geputzt oder in rotem Verblendziegel herzustellen.
7. Dachgestaltung
7.1 Flachdächer können in Verbindung mit geneigten Dächern über Hohlkörper 20 % der Grundfläche überdecken werden.
7.2 Garagen können mit Flachdach ausgeführt werden.
7.3 Die Deckung der geneigten Dachflächen hat in schwarzen oder rotbraunen Farbtönen zu erfolgen. Glasierte Dachsteine sind unzulässig.
7.4 Die Flachdächer sind mit Kiesschüttung zu versehen oder zu begrünen.
7.5 Dachaufbauten sind nur bis zu insgesamt 4,00 m Länge zulässig und müssen von der Traufe mindestens 1,50 m entfernt errichtet werden.
8. Einfriedigung und Gestaltung der unbebauten Flächen
8.1 Die Grundstücke können an den Grenzen mit Einfriedigungen aus Holzlattenzäunen und Drahtzäunen bis zu 0,70 m aufgesetzt und hinterpflanzt mit heimischen Hecken zugelassen sind.
8.2 Die Flächen für die Aufschüttungen sind mit Böschungen von max. 1,5 m Höhe einzufriedigen und mit Sträuchern von einheimischen Gehölzarten zu bepflanzen.
8.3 Die unbebauten Flächen des bebauten Grundstücke sind landschaftsgerecht mit Rasen/Wiesenflächen mit lockeren Strauch- und Baumpflanzungen zu gestalten.
9. Schallschutzmaßnahmen
Für den Teilbereich 1 sind für die Nachtzeit die immissionsrichtwerte gemäß der 18. BImSchV-Sportanlagenlärmschutzverordnung einzuhalten.

Aufnahme dieser textlichen Festsetzung gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.11.1993



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25.000

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE GROSSENBRODE FÜR DAS GEBIET SÜDSTRAND

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 17-09-93 Az. 611-12.31(6) Sü

Der Landrat des Kreises Ostholstein – Kreisplanungsamt – In Auftrag

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß
Die Gemeindevertretung hat am 09.06.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 09.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Großenbrode, den 09.06.1993 Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden.
Großenbrode, den 09.06.1993 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.06.1993 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden, sich zu äußern.
Großenbrode, den 09.06.1993 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 09.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Großenbrode, den 09.06.1993 Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.06.1993 bis einschließlich 29.07.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 17.06.1993 bis zum 17.07.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Großenbrode, den 09.06.1993 Bürgermeister

6. Der katasteramtliche Bestand am 14. Mai 1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg, den 13. Mai 1993 Der Katasteramt DRVO

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.06.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Großenbrode, den 09.06.1993 Bürgermeister

8. Der Ratswurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Großenbrode, den 09.06.1993 (Bürgermeister)

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.06.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.06.1993 gebilligt.
Großenbrode, den 09.06.1993 Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 BauGB mit Verfügung des Landrats des Kreises Ostholstein vom 17.09.1993 Az. 611-12.31(6)Sü genehmigt worden. Diese ist mit Verfügung vom 23.09.1993 Az. 611-12.31(6)Sü-m-k erteilt, daß
- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften geltend gemacht wird,
- die geltend gemachten Rechtsmängel nicht gemäß § 215 Abs. 1 BauGB beachtlich sind oder
- Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht werden,
Großenbrode, den

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Großenbrode, den 25.01.1994 Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.02.1994 bzw. 10.02.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist somit am 10.02.1994 in Kraft getreten.
Großenbrode, den 09.03.1994 Bürgermeister